

Haupt-, Finanz- und Personalausschuss

Sitzung am Mittwoch, 16.10.2013

- Ergänzung der Unterlagen -

Öffentliche Tagesordnung

**Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)**

- | | | |
|-------|---|----------------------------|
| 23.1. | Räume der Sparkassen für Ausstellungen
hier: Antrag Grüne Liste Nr. 070/2013 vom 7.5.2013
Tischauflage | 13/084/2013
Beschluss |
| 23.2. | Mietspiegel 2013: Anerkennung als qualifizierter Mietspiegel
Tischauflage | 30-S/010/2013
Gutachten |

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
OBM/13

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:
13/084/2013

Räume der Sparkassen für Ausstellungen hier: Antrag Grüne Liste Nr. 070/2013 vom 7.5.2013

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	16.10.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Die mit Fraktionsantrag Nr. 070/2013 beantragte Nutzung der Schalterhalle der Sparkasse am Hugenottenplatz ist nicht realisierbar.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 070/2013 vom 7.5.2013 der Stadtratsfraktion Grüne Liste ist damit abschließend bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Nutzung der Schalterhalle der Sparkasse am Hugenottenplatz für temporäre Ausstellungen ist nicht möglich.

2. Sachbericht:

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der Oberbürgermeister hat das Anliegen gemäß Fraktionsantrag gegenüber dem Vorstand der Stadt- und Kreissparkasse Erlangen schriftlich und in mehreren Gesprächen vorgetragen.

Der Vorstand der Stadt- und Kreissparkasse hat die Nutzung jedoch aus folgenden Gründen abgelehnt:

1. Die Kundenhalle am Hugenottenplatz wird nur noch für Ausstellungen und Aktionen von Partnern der S-Finanzgruppe mit primär Finanzthemen zur Verfügung gestellt.
2. Temporäre Ausstellungen im Rahmen der sog „S-Galerie“ mit örtlichen Künstlern wurden vor einigen Jahren eingestellt weil
 - damit ein erheblicher personeller Aufwand verbunden war und die Personalkapazitäten dafür nicht mehr zur Verfügung stehen
 - kein geeignetes Ausstellungssystem zur repräsentativen Präsentation der Kunstwerke zur Verfügung stand und eine sehr kostenintensive Anschaffung nicht geplant ist
 - die Sicherheit der Kunstwerke während des laufenden Geschäftsbetriebes nicht gewährleistet werden konnte.

Die Kundenhalle am Hugenottenplatz steht für öffentliche Ausstellung nicht zur Verfügung.

Anlagen: Fraktionsantrag 070/2013

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 23.1 **Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO**

Eingang: 07.05.2013
Antragsnr.: 070/2013
Verteiler: OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat: OBM/Dr. Balleis
mit Referat:

Grüne Liste Rathausplatz 1 91052 Erlangen

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathausplatz 1
91052 Erlangen



Stadtratsfraktion

Rathausplatz 1, 91052 Erlangen
Zimmer 130

tel 09131/862781 fax 09131/861681
e-mail: gruene-liste@erlangen.de
<http://www.gl-erlangen.de>

Bürozeiten:
Mo 10-12, 14-18 Di, Mi 10-12 Do 10-14

Erlangen, den 07.05.2013

Antrag: Räume der Sparkasse für Ausstellungen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

früher hat die Sparkasse Erlangen örtlichen und regionalen Künstlern die Möglichkeit eingeräumt, in ihrer Schalterhalle am Hugentotenplatz temporär Kunstwerke auszustellen. In anderen Städten ist dies nach wie vor üblich. Durch den hohen Publikumsverkehr können die Kunstwerke einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Wie wir erfahren haben, lehnt seit einiger Zeit die Sparkasse Erlangen es ab, die Schalterhalle für solche Ausstellungen zur Verfügung zu stellen. Für uns ist dies nicht nachvollziehbar.

Wir beantragen:

Bitte setzen Sie sich als stellvertretender Verwaltungsratsvorsitzender beim Vorstand der Sparkasse Erlangen dafür ein, dass künftig temporäre Ausstellungen in der Schalterhalle der Sparkasse am Hugentotenplatz wieder möglich sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolfgang Winkler

F.d.R.: Wolfgang Most

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30

Verantwortliche/r:
Statistikabteilung

Vorlagennummer:
30-S/010/2013

Mietspiegel 2013: Anerkennung als qualifizierter Mietspiegel

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	16.10.2013	Ö	Gutachten	
Stadtrat	24.10.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Abteilung Wohnungswesen; Amt für Umweltschutz und Energiefragen

I. Antrag

Der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellte Mietspiegel 2013 wird als qualifizierter Mietspiegel anerkannt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der qualifizierte Mietspiegel (§ 558 d Bürgerliches Gesetzbuch - BGB) hat eine hohe Bedeutung. Zwar kann der Vermieter bei Existenz eines qualifizierten Mietenspiegels beim Mieterhöhungsverlangen ein anderes Begründungsmittel wählen (drei Vergleichswohnungen oder ein Sachverständigengutachten), doch muss er in dem Mieterhöhungsschreiben auf die Daten des qualifizierten Mietenspiegels zwingend hinweisen.

Auch wird gesetzlich vermutet, dass ein qualifizierter Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete korrekt wiedergibt. In der Praxis bedeutet das im Vergleich zum einfachen Mietspiegel, dass eine Mieterhöhung über das Niveau des Mietenspiegels hinaus erschwert wird. Anders als beim einfachen Mietspiegel stehen daneben nämlich nicht auch gleichberechtigt Vergleichswohnungen und Sachverständigengutachten.

Durch die Qualifizierung ergibt sich ein deutlich höheres Gewicht des Instruments „Mietspiegel“. Die Ziele, die mit der Einführung eines Mietenspiegels in Erlangen verbunden waren (Transparenz des Mietwohnungsmarktes, Vermeidung von Mietstreitigkeiten vor Gericht), können mit der Einstufung als „qualifizierter Mietspiegel“ noch besser erfüllt werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der bisher gültige Mietspiegel war ein „einfacher“ Mietspiegel. Die im Arbeitskreis Mietspiegel beteiligten Verbände und Institutionen (MieterInnen- und Mieterverein Erlangen, Deutscher Mieterbund Nürnberg und Umgebung, Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen, Amtsgericht Erlangen, GEWOBAU Erlangen) befürworten mit Ausnahme des Haus- und Grundbesitzervereins die Qualifizierung des neuen Mietenspiegels. Nach § 558 d BGB kann ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde, entweder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter **oder** von der Gemeinde als qualifizierter Mietspiegel anerkannt werden.

Da der Haus- und Grundbesitzerverein nicht bereit ist, den Mietspiegel als qualifizierten Mietspiegel anzuerkennen, bleibt noch die Möglichkeit, dass der Stadtrat diese Anerkennung ausspricht.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der Erlanger Mietspiegel 2013 wurde auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobenerhebung im ersten Halbjahr 2013 erstellt. Die Datenauswertung erfolgte durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen mithilfe der Regressionsmethode. Eine Dokumentation von Stichprobenziehung und Auswertung kann eingesehen werden. Damit erfüllt der vorliegende Mietspiegel die Anforderung von § 558 d Abs. 1 BGB und kann von der Gemeinde als qualifizierter Mietspiegel anerkannt werden. Ein qualifizierter Mietspiegel muss nach zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst werden. Dies kann mithilfe des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte erfolgen. Nach vier Jahren ist der Mietspiegel neu zu erstellen.

4. Ressourcen

Für Anerkennung des bereits erstellten Mietspiegels als „qualifizierter Mietspiegel“ sind keine Ressourcen erforderlich.

Hinweis: Der Entwurf des Mietspiegels liegt den Fraktionen bzw. Einzelstadträtinnen/Einzelstadträten vor; ein Exemplar liegt in den Sitzungen zudem zur Einsichtnahme aus.

Haushaltsmittel

- X werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.
 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 sind nicht vorhanden

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tischauflagen -öffentlich-	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 23.1 Räume der Sparkassen für Ausstellungen hier: Antrag Grüne Liste Nr.	
Beschlussvorlage 13/084/2013	2
Antrag Nr. 070/2013 der SPD-Fraktion "Räume der Sparkasse für Ausstell	4
TOP Ö 23.2 Mietspiegel 2013: Anerkennung als qualifizierter Mietspiegel	
Beschlussvorlage 30-S/010/2013	5
Inhaltsverzeichnis	7